



RELAZIONE TECNICA DI SINTESI DEL SOGGETTO PROPONENTE

Variante urbanistica semplificata al R.U. ai sensi dell'art.30 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i. - Documento preliminare e verifica di assoggettabilità alla V.A.S.- - Schede analitiche delle proposte di variazione - (articoli 5 e 22 della L.R.T. N.10/2010 e s.m.i.)

L'articolo 28 bis *"Disposizioni generali sulle varianti semplificate"* stabilisce che *"Le varianti disciplinate dal presente capo non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17."* Altresì lo stesso articolo 28 bis recita al comma 2 che *"Le varianti di cui al presente capo sono formate nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina urbanistica."*

L'articolo 30 della L.R.T. n.65 del 10 novembre 2014 e s.m.i. *"Norme per il governo del territorio"* al comma 2 indica: *"Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato."*

Trattandosi di Variante (semplificata) al R.U., necessariamente non generale e per sua natura minore, peraltro riferita a porzioni circoscritte di territorio, non aventi le caratteristiche indicate all'articolo 5 comma 2 della L. 10/2010 e s.m.i., si è proceduto con la *"Verifica di assoggettabilità alla V.A.S."* ai sensi dell'articolo 22 della stessa L.R. 10/2010 e s.m.i.. Lo stesso articolo 17 comma 2 della L.R. 65/2014 dispone infatti che *"... Per gli strumenti soggetti a V.A.S. ai sensi dell'articolo 5 bis della L.R. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010 [Verifica di assoggettabilità], oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. 10/2010 ..."*.

Il *"Documento preliminare e verifica di assoggettabilità alla V.A.S."* con relativo allegato A *"schede analitiche delle proposte di variazione"* è stato quindi redatto ai sensi dell'articoli 5 e 22 della L.R.T. N.10/2010 e s.m.i.

In riferimento al *"Documento preliminare e verifica di assoggettabilità alla V.A.S."*, propedeutico alla redazione della variante semplificata al vigente Regolamento urbanistico di Podenzana si ricorda che:

- a) Il Comune di Podenzana con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 21.12.2012, pubblicato sul B.U.R.T. n.4 del 23.01.2013 ha approvato il nuovo Piano Strutturale;
- b) Il Comune di Podenzana con Delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 09.04.2014, ha approvato il nuovo Regolamento Urbanistico;
- c) Il Comune di Podenzana con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 12.07.2014, ha preso atto delle modifiche apportate al Regolamento Urbanistico approvato in data 09.04.2014 e del recepimento del D.P.G.R.T. n.64/R;
- d) Il Comune di Podenzana ha pubblicato sul B.U.R.T. n.32 del 13.08.2014 e sul B.U.R.T. n.34 del 27.08.2014 la sopraccitata approvazione definitiva e presa d'atto, rendendo efficacie il nuovo strumento urbanistico;
- e) la nuova Legge Regionale Toscana n.65 del 10 novembre 2014 contiene specifiche le disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati, articoli numeri 222, 224, 227;

Stante la situazione attuale della pianificazione comunale La Variante (semplificata) al R.U. (in attesa della complessiva redazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 65/2014 e stante la recente variante di natura normativa) ha lo scopo prioritario di portare piccole modifiche anche in esito a specifiche da manifestazioni di interesse pervenute e/o rilevate nell'ambito dell'attività amministrative dell'ufficio tecnico nonché correzioni di refusi ed errori materiali nell'apparato cartografico-normativo del vigente R.U.

Tenendo a riferimento quanto precedentemente descritto e fermo restando il rispetto delle disposizioni e della disciplina (statutaria e strategica) del P.S. vigente e l'efficacia del P.I.T. con valenza di P.P.R., la variante al R.U. si sostanzia come variante semplificata (ai sensi degli articoli 28bis, 30, 32 della L.R. 65/2014) con modifiche ed integrazioni alle previsioni indicate nella cartografia del piano (sia di quadro conoscitivo che propositivo) e alla corrispondente disciplina (quindi con proposte di emendamento, modifica ed integrazione del testo normativo).

La variante di che trattasi si configura come semplificata in quanto determina la variazione e la modifica di previsioni anche comportanti impegno di suolo in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato individuato in via transitoria (ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2914) secondo la disciplina e le indicazioni del P.S. vigente.

In forma necessariamente sintetica sono obiettivi generali e conseguenti azioni della Variante (semplificata) al R.U.:

a) Integrazioni, correzioni e modifiche puntuali, anche in esito a specifiche da manifestazioni di interesse pervenute e/o rilevate nell'ambito dell'attività amministrative dell'ufficio tecnico, alle cartografie in riferimento alla classificazione del patrimonio edilizio esistente (P.E.E.) tenendo conto dei materiali documentali (documenti catastali, fotografie) e di sopralluoghi con l'attribuzione della necessaria classificazione tipologica ai fini delle modalità di applicazione delle diverse categorie di intervento ammesse. Tali modifiche riguardano sia il territorio rurale che gli insediamenti esistenti come di seguito dettagliate:

a1) Nel territorio rurale si tratta di individuare in cartografia alcuni fabbricati attualmente non cartografati sulla CTR: in dettaglio si tratta di tre edifici che risultano essere "insediamenti di impianto storico" e da una prima ricognizione sembra che a due di essi possa essere attribuito valore "tipologico" (2) mentre ad un altro in quanto diruto valore "nullo" (3)

a2) Negli insediamenti esistenti si tratta di:

- rivedere perimetrazione di un complesso immobiliare storico che risulta solo parzialmente riportato sulla CTR, quindi la sua relativa classificazione;

- modificare la classificazione di un edificio storico che non risulta rispecchiare correttamente il suo valore (da valore "architettonico – tipologico" (1) a valore "tipologico-alterato" (2));

- a causa di un inesattezza di rilevazione modificare la classificazione di un edificio recente attualmente in zona B2 "Insediamenti di mantenimento" come B2a "ad un piano fuori terra" stante la sua attuale configurazione;

b) modifica della classificazione delle aree B1 Insediamenti recentemente pianificati e attuati (art.43) andando a prevedere un'area B1* in cui sia ammesso il cambio d'uso. In particolare sarà classificato B1* il complesso immobiliare Morellino, il cui piano attuativo è ormai concluso, così da permettere la modifica delle destinazioni sulla base delle richieste del mercato, sempre nel rispetto del dimensionamento stabilito dal P.S.;

c) incremento delle previsioni di aree ad attrezzature e servizi (F) individuando una nuova area comprendente la Casa Comunale che ampli lo spazio destinato agli spazi e attrezzature di interesse comune (anche in aggiornamento del quadro conoscitivo esistente) e aree a verde pubblico e attrezzato così da realizzare una nuova area detta "Polo a servizi di Chiesa (F1bis)" in cui possano essere attuati interventi pubblici e di interesse pubblico in coerenza col Sub-sistema funzionale dei "Poli di rafforzamento delle funzioni urbane" del P.S. vigente;

d) localizzazione di una nuova area da destinare ad "Parcheggi pubblici e di uso pubblico" negli spazi posti in prossimità del cimitero comunale. Tale previsione sarà utile a rafforzare le funzioni di polo della proposta di cui al punto precedente vista la prossimità delle due aree;

e) revisione del perimetro di dell'area di trasformazione RR 5.2 nell'U.T.O.E. Case Borsi così da facilitarne l'attuazione;

f) individuazione di quattro nuove aree di trasformazione come Lotti Liberi "BL" all'interno delle U.T.O.E. e del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014, in coerenza con la disciplina del P.S. e nei limiti del dimensionamento consentito. In dettaglio sono previsti:

- due nuovi lotti BL 2.13 e 2.14 nell'U.T.O.E. Chiesa

- un nuovo lotto BL 3.4. nell'U.T.O.E. Metti

- un nuovo lotto BL 5.11. nell'U.T.O.E. Case Borsi
g) modifica nell'UTOE Case Borsi della sezione stradale nel tratto di viabilità vicino alla BL 5.6 là dove presenta un allargamento di sezione attualmente non riportato;

h) modifica dell'art 39. "Monumenti, edifici e spazi di rilevante valore storico testimoniale (AM)" in riferimento a dei possibili interventi sul Castello Malaspina a Podenzana, in particolare relativamente alla parte che recita " (...). 2. Per queste partizioni spaziali sono ammessi interventi pubblici e/o pubblico-privati di manutenzione ordinaria e straordinaria, di recupero scientifico e filologico (assimilabili a quelli definiti: "restauro e risanamento conservativo" – nella L.R. 1/2005, articolo 79 comma 2 lettera c), di cui all'articolo 16 comma 7, degli edifici e dei manufatti esistenti, nonché interventi di riqualificazione degli eventuali spazi aperti e aree di pertinenza, con opere volte a consolidare e caratterizzare le relazioni funzionali con gli stessi beni. Comune di Podenzana (MS) 3. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici e dei manufatti..." Viene proposto di ammettere il cambio di destinazione di cui al co.2 compatibilmente col dimensionamento da recupero stabilito dal P.S.. A tal proposito si ricorda che il castello Malaspina è un bene architettonico vincolato ex L. 1089/39 .

i) modifica alle disposizioni normative concernenti le prescrizioni generali "per la cessione gratuita di spazi pubblici, misure di mitigazione e compensazione" (art 62 delle NTA ed articoli ad esso correlati) così da permettere una maggiore flessibilità nella realizzazione delle misure perequative e quindi agevolare l'attuazione degli interventi nel caso in cui le prescrizioni individuate in via preliminare non possano essere realizzate per motivi riconosciuti e documentati, in accordo con l'A.C.;

j) modifica all'atto di governo del territorio vigente, in conseguenza al riscontro di errori materiali e presenti nei documenti del R.U. (norme, cartografia) quali alcune etichette erronee alle zone D ed F che attualmente trovano discordanza con la vestizione cartografica ed alcuni refusi ed errori sintattici presenti nel testo normativo

Tali variazioni trovano specifico dettaglio nelle schede analitiche dell'allegato A.

La verifica di assoggettabilità della Variante al R.U. alla V.A.S., effettuata ai sensi ai sensi dell'articoli 5 e 22 della L.R.T. N.10/2010 e s.m.i. contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli effetti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'allegato I alla stessa legge regionale riferendosi alle "Caratteristiche del piano o programma" e alle "Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate".

In questo quadro è stato redatto il "Documento preliminare e verifica di assoggettabilità alla V.A.S." in cui sinteticamente è:

1 -Tracciato il quadro di riferimento generali in cui sono richiamati i riferimenti legislativi per il procedimento urbanistico e quelli per il procedimento di V.A.S..

2- Descritto il quadro di coerenza e conformità in cui deve operare la variante andando a prendere in considerazione:

- Gli elementi di coerenza e adeguatezza al P.I.T. con valenza di P.P.R. (le invarianti strutturali; la Scheda di paesaggio n° 1 "Lunigiana"; i beni paesaggistici formalmente riconosciuti).
- Gli elementi di coerenza e conformità al P.S. vigente (l'articolazione del quadro di orientamento progettuale e l'individuazione del perimetro transitorio del territorio urbanizzato secondo l'art. 224 L.R. 65/2014).

3- Delineato il quadro di riferimento ambientale andando a prendere a riferimento gli elementi conoscitivi e gli indicatori (di vulnerabilità e fragilità) contenuti e utilizzati nei Rapporti Ambientali degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati (P.I.T./P.P.R. e P.T.C.) e di quelli già realizzati in sede di pianificazione comunale (P.S. e R.U. vigenti), al fine di cogliere gli eventuali (potenziali) scostamenti degli effetti già ponderati in sede di formazione delle relative attività valutative, in ragione degli obiettivi specifici indicati per la Variante (semplificata) al R.U. oggetto di questo documento.

Stante questo quadro preliminare sono:

4- Tratteggiate le caratteristiche delle variante al R.U. in riferimento ai contenuti, articolazione e forma del R.U. vigente andando quindi a descrivere le finalità, obiettivi e azioni conseguenti (previsioni) della Variante stessa. In questo ambito sono svolte delle preliminari verifiche di fattibilità idrogeologica e sismica della Variante.

5. Fatte delle preliminari verifiche di conformità e compatibilità ambientale della Variante in riferimento alla coerenza e conformità al P.S. vigente, all'adeguatezza al P.I.T. con valenza di P.P.R. nonché alla compatibilità

ambientale. In considerazione dei criteri per l'assoggettabilità alla V.A.S. sono descritte le caratteristiche del piano o programma (Variante al R.U.) e le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate in riferimento all'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i. già ricordato.

Il documento presenta quindi delle conclusioni in cui è proposta l'esclusione dal procedimento di V.A.S. della variante (semplificata) al R.U. di cui all'oggetto.

Podenzana li 26 settembre 2019

Il Funzionario Responsabile Urbanistica
Ed Assetto del Territorio
f.to Ing. Davide Ghizzoni

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.Lgs.39/93
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa, il cui originale è archiviato presso l'ente mittente)*